Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente
S/C

Versión Taquigráfica N° 666 de 2006

D E L E G A C I Ó N

Versión taquigráfica de la reunión realizada el día 25 de julio de 2006

(Sin corregir)

PRESIDE: Señor Representante Darío Pérez Brito.

MIEMBROS: Señores Representantes Rodolfo Caram, Uberfil Hernández, Daniel Mañana, Carlos Mazzulo, Jorge Patrone, Carlos Signorelli y Mónica Travieso.

DELEGADO DE SECTOR: Señor Representante Carlos Maseda.

INVITADOS: Por los vecinos del "Complejo América", las señoras Elsa Beatriz Ranzone y Graciela Sánchez y los señores Ricardo Somoza, Juan Antonio Rodríguez y Carlos Dupont.

SEÑOR PRESIDENTE (Pérez Brito).- La Comisión da la bienvenida a las señoras Elsa Beatriz Ranzone y Graciela Sánchez y a los señores Ricardo Somoza, Juan Antonio Rodríguez y Carlos Dupont, integrantes de la Comisión de Vecinos del Complejo América. Les pedimos disculpas por el hecho de que la entrevista anterior se prolongó mucho y, además, les informamos que a la hora 15 comienza una sesión especial de la Cámara de Representantes en la que tenemos que estar presentes.

SEÑOR SOMOZA.- El 9 de noviembre del año 2005 estuvimos en esta Comisión, pero en aquella oportunidad dije a los representantes nacionales que no les iba a agradecer porque, en definitiva, la función de los parlamentarios es entrevistar a los sindicatos y a las organizaciones populares y sociales. En esta ocasión sí les queremos agradecer porque la labor que realizó esta Comisión que hoy preside el señor Diputado Pérez Brito -en aquel entonces no estuvo presente- fue muy importante, porque nos permitió trabajar durante un tiempo con el Banco Hipotecario del Uruguay, para lo cual habíamos tenido serias dificultades. Como los uruguayos somos muy nobles, a pesar de que también somos muy duros al expresarnos, nobleza obliga a reconocer las cosas, por lo que tenemos que agradecer a la Comisión.

También agradecemos por recibirnos en esta oportunidad, ya que se trata de un tema urgente. Como decía, corresponde que comience de una manera diferente a la del 9 de noviembre de 2005.

El grupo de trabajo se puso en funcionamiento después de las gestiones que hizo esta Comisión. Hay que tener en cuenta que los habitantes del Complejo América son aproximadamente 6.500, es decir, la misma

cantidad que el casco urbano de San José. La gente del interior lo ve mucho más claro que los montevideanos, a quienes les cuesta mucho más darse cuenta. Además, somos la única comisión de vivienda que hay en los complejos habitacionales del Banco Hipotecario del Uruguay, en todo el país. Existen intentos de crear pequeñas comisiones, que compañeros con mucho sacrificio conforman, como es el caso de la gente del Complejo Euskalerría, con quienes tenemos buenas relaciones. Sin embargo, no han logrado llegar al conjunto de los vecinos ni ser sus representantes lo que, en nuestro caso, la militancia nos ha permitido.

Voy a plantear cinco puntos muy claros. Si luego quieren agregar preguntas, pueden hacerlo. El grupo de trabajo demandó un esfuerzo de los representantes del Banco Hipotecario del Uruguay. Todos los complejos tienen Comisiones Administradoras, pero nosotros somos una comisión de vecinos. Habíamos tenido algunas rispideces con la Comisión Administradora, pero como buenos uruguayos y con la experiencia y la acumulación de esfuerzos entendimos que era medio estúpido no tener una misma voz. Entonces, nos reunimos con ellos y hemos logrado actuar frente al Banco de común acuerdo, permitiendo que el Complejo tenga una sola voz. Cuando surgen discrepancias, como por problemas de seguridad, de gastos comunes, etcétera, las discutimos entre nosotros, pero no fuera del Complejo.

Sin la menor duda, esa Comisión trabajó con mucho esfuerzo. El Directorio envió algún instructivo reforzando los instructivos 9 y 10, que eran un poco flojos, y el instructivo 11 permitió algunos arreglos a un sector de vecinos. Siempre hubo múltiples criterios, según el mostrador o el funcionario que atendiera al vecino. Sabemos que el Banco está en una etapa de reestructura y tiene una lucha interna muy grande. Nosotros respetamos mucho y no nos metemos en los problemas de los compañeros de AEBU ni en los de cada sindicato. Esa problemática se debe a que hay gente que queda y gente que irá al fideicomiso, por lo que hay distintas actitudes que se reflejan en la atención a nuestros vecinos. Puede ocurrir que por una ventanilla pasen diez vecinos y arreglen por $ 1.000, y en la de al lado si un vecino no paga $ 2.800 no le arreglen nada.

Nos han ayudado a encontrar muchísimas soluciones y por ese motivo comencé agradeciendo a los señores Diputados. También reconocemos que la gente del Banco Hipotecario, con la que no siempre podemos estar de acuerdo -no representan al Gobierno ni al Parlamento sino al Banco-, ha hecho esfuerzos.

En tercer lugar, el 29 de marzo de este año se realizó la Asamblea General de vecinos del Complejo América, que fue la más grande de su historia. Lamentablemente, no traje una fotocopia de la documentación, pero en su momento la Comisión nos dio una mano para traer una fotocopia de la resolución firmada por el Presidente Piperno, para que se creara un grupo de trabajo, a solicitud nuestra. El 29 de marzo se realizó una Asamblea convocada por la comisión de vecinos para tratar como único tema la propuesta del Banco Hipotecario del Uruguay, que contó con la participación del Director del Banco, escribano Walter Morodo, de la señora Gerente Adriana Pisano y de todos los vecinos del Complejo América. Como dije, fue la Asamblea más grande históricamente. El salón comunal estaba lleno y fuera de él había prácticamente la misma cantidad de gente; pusimos parlantes para que la gente que estaba afuera, ya que no podía participar, por lo menos escuchara lo que plantearían los representantes del Banco y los de los vecinos.

Con mucha altura, participaron los vecinos y dieron sus puntos de vista, hablando de sus necesidades y de sus problemáticas. Quienes de alguna manera participamos para que el Gobierno actual esté donde está, partimos de la base de no hacer chicanas, pero tampoco dejaremos pasar chicanas del Gobierno a nosotros. Entonces, actuamos con mucha claridad. Preguntamos a la Gerenta del Área Social si el escribano accedería a que hubiera prensa. Convocamos a la prensa porque estamos en el año 2006 y no en 1960; nosotros somos partidarios…

SEÑOR PRESIDENTE.- Voy a pedir al señor Somoza que concrete; no lo digo con ánimo de cortar su exposición.

SEÑOR SOMOZA.- Comprendo, y seré claro.

Nos dijeron que lo mejor era que no hubiera prensa, pero que como hay un pequeño canal en el Complejo, éste podría grabar la Asamblea. Trajimos aquí el video de la grabación de la Asamblea, que es una prueba -eso sí molestó mucho al Banco, porque a partir de eso yo he hecho declaraciones bastante contundentes sobre algunos temas- de que el Complejo América tiene vicios de construcción, de que el Complejo América precisa ser recategorizado y de otras cosas que el Banco no puede aceptar por los compromisos internacionales que tiene. Si el Banco dice que tiene US$ 200:000.000, pero en realidad son US$ 20:000.000,

no le sirve. Esa es la realidad. Entonces, se maneja con una realidad inexistente, como si el Complejo América fuera lo que no es, y cualquier persona que vaya lo puede ver. Eso está reconocido en este video que traje; lamentablemente, no traje copia para entregar a la Comisión. Allí se muestra el reconocimiento del Directorio del Banco, a través de su Director, de que iba a tratar este tema. Nosotros pensamos que se estaba actuando de buena fe y que la negociación sería mejor.

En cuarto término, la reunión del grupo de trabajo no funcionó el 19 de mayo porque había un fin de semana largo debido a un feriado. Pero tampoco funcionó la reunión del 26 de mayo -nos reuníamos los viernes-, la del 2 de junio ni la del 9 de junio. El Banco expresó que las reuniones no funcionaron porque no tenían datos o porque no funcionaba el sistema informático. Vamos a ser muy honestos: desde el Gobierno del Partido Colorado hasta ahora el sistema informático nunca funcionó; no sé si se debe a sabotaje, a incapacidad o a intereses, pero la informática del Banco Hipotecario del Uruguay siempre ha sido un desastre. Entonces, no nos reuníamos porque no funcionaba una cosa o la otra; nosotros queríamos hacerlo porque nos preocupaba el fideicomiso.

Mientras no nos reuníamos, el 6 de junio el señor Vicepresidente del Banco Hipotecario del Uruguay, economista Elbio Scarone, dijo a "El Observador", con relación a las refinanciaciones que, con mano firme, en los próximos días la institución financiera estatal iniciaría una campaña para difundir la finalización del plazo, siendo la última oportunidad para presentarse. Entendimos que se nos habían cambiado las reglas de juego y que, de hecho, habían roto el grupo de trabajo porque no se habían convocado tres reuniones consecutivas.

Un compañero que estuvo en la reunión anterior, pero lamentablemente hoy no pudo venir por razones de trabajo, el señor Walter Núñez, llamó al Banco y habló con la Gerente del Área Social, quien nos convoca para una reunión urgente. En esa reunión dijimos que lo primero que precisábamos era un período de aplazamiento de la fecha que dio el Director Scarone. Hizo unas llamadas telefónicas y dijo que Scarone había manifestado su negativa.

Yo había hecho declaraciones en la prensa. Seré muy sincero: en cierta medida, se me ha criticado por haber hecho ese tipo de declaraciones. Los uruguayos tuvimos que vernos con una dictadura, pero ahora estamos en democracia con un Gobierno progresista. Pensamos seguir haciendo las declaraciones que tengamos que hacer, al costo que sea.

Hay gente que ha pagado durante dieciocho años por lo que hoy es el Complejo América, pero su estado actual no se debe al desgaste de los años que pasaron, sino a los vicios de construcción que tiene desde hace veinte años. Las humedades y las rajaduras son impresionantes. Cinco torres han ganado juicios al Banco Hipotecario; supongo que la Justicia no regala las cosas. En definitiva, como dije en las declaraciones que hice en nombre de la plenaria de nuestra Comisión -que ratifico-, el hecho de que a un promitente comprador que pagó durante dieciocho años pero ahora tiene dificultades y no puede pagar -por lo que quiere que le ajusten su pago- lo quieran bajar a calidad de arrendatario, es un robo. Nosotros no somos abogados, escribanos ni nada por el estilo; somos representantes populares de gente del pueblo. En ese sentido, decimos las cosas como las sentimos.

Nos preocupa el fideicomiso unilateral. Si bien sabemos que el Banco Hipotecario se fundó para fomentar la vivienda y que ha habido malas administraciones, compartimos lo que dicen nuestros hermanos de FUCVAM en el sentido de que uno paga toda la vida y, en definitiva, nunca será propietario, porque es un engaño. Con cuanto abogado hemos hablado nos ha dicho que es así, por más que se pague; inclusive hemos hablado con parlamentarios -no vamos a dar nombres porque no queremos comprometer a nadie- que nos han dicho que recorriendo el interior se han encontrado con complejos del Banco Hipotecario que están en tierras de AFE. También se ha investigado que gran parte del Complejo Euskalerría pertenece a la Universidad de la República. Por supuesto que estas situaciones vienen de Gobiernos anteriores, pero resultan muy complicadas.

Acudimos al Parlamento porque están todos nuestros Representantes y porque, además, el parlamentario, a pesar de que puede recibir lineazos y presiones, es un hombre más sensible, que está al lado de la gente del pueblo, cerca de la problemática y más cerca de la gente de lo que a veces están sus líderes. Insisto en que aquí están las pruebas y podemos utilizarlas en cualquier momento.

El compañero Juan Antonio Rodríguez quiso entregar una nota al Directorio pero le dijeron que la dejara abajo porque lo más probable era que no nos reuniéramos más. Por eso queremos saber qué va a pasar de aquí en más.

Por el Instructivo Nº 11 muchos promitentes compradores tuvieron una vía de solución a través de facilidades que nadie puede negar que el Banco ha dado. La gente que se acercó al Banco y dio con la ventanilla adecuada encontró soluciones, pero solo por seis meses; eso tenemos que decirlo claramente. Además, quedó un bolsón de vecinos en situación de intrusos que el actual Directorio del Banco legalizó hasta el 31 de marzo de 2005. Nosotros queremos conversar con el Directorio para que flexibilice las medidas a aplicar en este caso, como lo hizo con el resto de los vecinos, sobre todo los buenos pagadores. Decimos esto porque siempre se nos achaca que nuestra Comisión representa solo a intrusos y malos pagadores, pero no es así. Nos interesa atender la situación de los buenos pagadores, que han hecho sacrificios de todo tipo para poder responder, y por eso hemos hablado tanto con el Directorio presidido por la contadora Pérez Montero, como con este.

SEÑOR PRESIDENTE.- Quisiera que concretaran la razón por la que han venido a la Comisión, porque escuché la exposición pero no entendí el motivo de su concurrencia.

SEÑORA SANCHEZ.- Soy una de las representantes de la Comisión del Complejo América y, a la fecha, llevo 89 lanzamientos parados. Muchas veces he discrepado con mis compañeros de la mesa de negociación porque, si bien hemos solucionado muchas situaciones, no hemos atendido el caso de promitentes compradores muy mayores que no pueden pagar la cuota, a los que tuvimos que ingresar en un programa de emergencia crítica de cuatro meses. Pero no sabemos qué pasará después con esta gente.

Voy a hablar ahora de aquellos a los que ellos llaman intrusos y yo ocupantes, porque todos somos seres humanos. Por resolución del Directorio, se permitió que los ocupantes permanezcan hasta el 31 de marzo de 2005. Los "ocupas" tienen que encargarse de los temas de Intendencia, del Impuesto de Primaria, de los gastos comunes, etcétera, pero reitero que las deudas con la Intendencia son impagables; hay de $ 80.000, $ 90.000, $ 100.000 y de mucho más.

Con respecto a los "ocupas", si bien hubo una resolución de Directorio, pedimos que los llamen, que armen la carpeta, que hagan la declaración jurada y que, mientras tanto, hagamos una mesa de negociación con la Intendencia para ver si se pueden bajar las multas, moras, etcétera. Pero queremos que la gente empiece a pagar la cuota y se quede con la vivienda, porque el tema de la Intendencia es una cosa distinta.

Sabemos que en el Complejo hay unas quinientas familias en situación de calle entre las que hay promitentes compradores, ocupantes e inquilinos. Según el proyecto del Banco, hasta el 30 de junio y de acuerdo con el Instructivo Nº 11, esta gente no entró, como tampoco los "ocupas". En la mesa de negociación hemos insistido para que metan a todo el Complejo; me refiero a los que puedan demostrar que eran ocupantes antes del 31 de marzo.

SEÑOR PRESIDENTE.- Cuando usted habla de quinientas familias en situación de calle, ¿se refiere a que potencialmente podrían quedar en la calle?

SEÑORA SÁNCHEZ.- Sí; estamos ocupando la vivienda pero algunos estamos en una situación límite en el Juzgado.

SEÑOR SOMOZA.- Si no hay solución de fondo, van a terminar en la calle.

SEÑORA SÁNCHEZ.- Lo que queremos es que haya una solución para todos siempre que se cumpla con las condiciones que pide el Banco. Como comisión de vecinos, cuando viene un ocupante le pedimos que traiga un recibo que constate que estaba en la vivienda antes del 31 de marzo de 2005, porque estos son los beneficiarios a que alcanza la resolución del Directorio.

SEÑOR SIGNORELLI.- Según lo que dijo el señor Somoza, hubo diversos problemas por los arreglos -ese punto no me quedó del todo claro-, con los defectos de construcción, con la actualización del valor,

y con la última refinanciación, que venció el 6 de junio y ustedes están pidiendo que se prorrogue. Además, está el tema del fideicomiso, que supongo que es lo que más preocupa, porque sabemos en qué termina la mayoría de esos casos; las otras cuestiones son bastante comunes en otros complejos. La señora Graciela Sánchez habló de los promitentes compradores de la tercera edad, que se han incorporado a emergencia crítica por varios meses. Quiere decir que hay una cantidad de problemas que luego tendremos que analizar con los demás miembros de la Comisión. Por lo pronto, quería agradecerles la claridad de los conceptos vertidos y decirles que veremos qué podemos hacer al respecto.

SEÑOR RODRÍGUEZ.- Queremos dejar muy claro que el Complejo América no es uno más de los complejos de este país, porque antes de que hubiera pasado un año los bomberos habían tenido que apuntalar las escaleras por riesgo de derrumbe. Hoy los fierros están a la vista, y todos sabemos que un fierro ejerce resistencia y tiene determinada vida útil si está cubierto, pero cuando empieza a pudrirse, es como si el edificio tuviera cáncer.

Las dos mayores preocupaciones que tenemos pasan por dar a la gente la posibilidad de que se arraigue y entre en la cadena de pagos; me refiero a los ocupantes, a los cesionarios sin regularizar -gente que ha comprado la llave y no ha podido regularizar por las exigencias del Banco- y a los promitentes compradores. Por otra parte, queremos ver cómo mantenemos los edificios parados.

Esta es una responsabilidad para este Gobierno, es una herencia que recibió. Sería muy buena cosa que separara los tantos y dijera: "Vamos a ver si se puede seguir cobrando a esta gente, cuánto se le puede cobrar o si es posible que vayan pagando a cuenta". Pero también tienen que preocuparse por los edificios, porque esto no es el Euskalerria, el Posadas u otros complejos habitacionales. Este es un complejo especial porque nació mal, la empresa se fue, fue la primera experiencia con cemento armado y alberga a seis mil quinientas personas. La diferencia se debe a lo que estableció el Banco Hipotecario para los promitentes compradores; se determinó el pago de acuerdo con lo que cada uno gana. Esto también será por seis meses, y después no sabemos qué pasará; la incertidumbre es muy grande.

Por otro lado, quiero decir que hemos solicitado al Directorio del Banco Hipotecario una reunión a efectos de solucionar esas diferencias y no tener que venir a este ámbito a molestar y quitar el tiempo de los señores legisladores. El Directorio del Banco no nos recibió ni nos contestó.

SEÑOR PRESIDENTE.- Resumiendo, los visitantes pretenden ser recibidos por el Directorio del Banco Hipotecario...

SEÑOR SOMOZA.- Siempre y cuando exista la voluntad de flexibilización, porque de lo contrario perderíamos el tiempo.

SEÑOR MASEDA.- Quiero recalcar dos cosas.

En cuanto al derecho de los habitantes de los complejos, se trata de una situación que se repite en todo el Uruguay, porque hay problemas en todos lados. Sin duda, hay que separar los tantos, pero también hay que dar responsabilidades, consecuencias que este Gobierno asume.

Estoy totalmente de acuerdo con los trámites que pueda realizar la Comisión, aunque quiero decir que existió, en su momento, irresponsabilidad en la construcción, y esto hay que aclararlo. Reitero que estoy totalmente de acuerdo, pero la Comisión no puede solicitar al Banco Hipotecario que flexibilice lo establecido; personalmente entiendo que ustedes siempre deben buscar el diálogo y lo que no puede hacer el Banco es romper la mesa de diálogo. Reitero que no podemos solicitar una flexibilización porque no somos el Poder Ejecutivo sino legisladores; podemos ser el vínculo y seguramente el señor Presidente de la Comisión lleve una propuesta al Directorio del Banco, pero solo será la tratativa de un vínculo ante un tema sentido socialmente, que es correcto.

En esto hay muchos rompecabezas, porque también está la Intendencia, pues entre los ocupantes precarios está la deuda del primer ocupante; a veces las sumas son tan abultadas que llegan a $ 500.000, porque tal vez nunca se pagó la contribución inmobiliaria. Este es un problema muy complejo al que colectivamente hay

que encontrar una solución, porque un organismo queda rehén de otro: la Intendencia que debe y quiere cobrar, y el Banco Hipotecario que exige para sacarse de encima la cuenta. No olvidemos que también hubo personas que ocuparon, se fueron y nunca pagaron nada. No podemos romper el diálogo, pues es un elemento fundamental. Como integrantes de esta Comisión nosotros creemos que ustedes deben seguir apostando por el diálogo.

SEÑOR PRESIDENTE.- Creo que se ha entendido que los visitantes pretenden ser recibidos por el Directorio del Banco Hipotecario -no sé si con flexibilización o sin ella-; de ese diálogo podría salir una solución para los vecinos, tanto para los ocupantes, como para los promitentes compradores y cesionarios sin regularizar.

SEÑOR SOMOZA.- Los cesionarios han hecho el traspaso pero no han regularizado la situación ante el Banco Hipotecario, que exige una cantidad de condiciones, lo que implica más dólares.

SEÑOR PRESIDENTE.- También debe quedar claro que existiría una deuda con la Intendencia Municipal por contribución inmobiliaria, otro aspecto que habría que resolver.

Entiendo que en esos cuatro puntos debería estar centrado el trabajo de esta Comisión.

Agradecemos la presencia de los señores visitantes.

Se levanta la reunión.